

NAROČNIK:

ZASEBNIKI

PREDMET:

**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT ZA DEL ENOTE UREJANJA
PROSTORA PA17 PTUJ - SOVRETOVA POT**

IZDELAL:

UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ
Direktorica: Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.

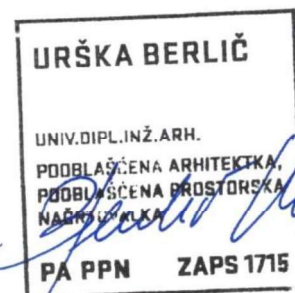
UMARH
PTUJ d.o.o.

NOSILKA NALOGE:

Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1715

SODELAVCI:

Petra JAMNIK, grad. teh.
Nina TURNŠEK, dipl. inž. arh. urb.
Petra Lah, ekonomist



ŠT. PROJEKTA:

21-OPPN-07-EE

DATUM:

november 2025 — končni elaborat



Kazalo vsebine:

1. IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE	3
1.1. Namen in cilji naloge	3
1.2. Pravne podlage	4
1.3. Vsebinske podlage	5
1.4. Investicijska namera	6
2. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	7
3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	9
3.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	9
3.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	13
3.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	17
3.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	17
4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	18
4.1. Analiza stanja družbene infrastrukture	18
a. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja	18
b. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni	22
c. Športni objekti lokalnega pomena	22
4.2. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja potreb	26
5. VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE PODLAGE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE	27
6. GRAFIČNI DEL	28

1. IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE

1.1. Namen in cilji naloge

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) in kasneje z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3)); so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalac je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta preverja ekonomičnost in racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (OPPN), z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški v najširšem smislu (t.j. negativni primarni in sekundarni učinki) za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah pozna in se zaveda posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem prostorskega akta sprejema tudi določene obveze v zvezi z njihovim zagotavljanjem.

Namen te naloge je izdelava elaborata ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

Ker se z elaboratom ekonomike preverja racionalnost in ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev, je:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve; pri tem je gospodarska javna infrastruktura povzeta iz občinskega podrobnega prostorskega načrta, posledice načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo pa so ocenjene izvorno, saj v okviru strokovnih podlag za občinski podrobni prostorski načrt tovrstne proučitve niso bile izvedene;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

1.2. Pravne podlage

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US); v nadaljevanju: ZUreP-3;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19); v nadaljevanju: pravilnik.

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-3**. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve vplivajo na vsebino elaborata ekonomike neposredno.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 68. členu ZUreP-3 na naslednji način:

- »(1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.
- (2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.«

Zakon določa, da elaborat ekonomike vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev.

ZUreP-3 podrobneje opredeljuje komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo:

- **Komunalna oprema** so:
 - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
 - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
 - javne površine v lasti občine.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta.
- **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti;

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter kako se pripravi v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo. Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

1.3. Vsebinske podlage

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva in dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- **Strokovna podlaga za pripravo OPPN za del enote urejanja prostora PA17 Ptuj - Sovretova pot** (izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 21-OPPN-07/SP, marec 2024);
- **Dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora PA17 Ptuj- Sovretova pot** (izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 21-OPPN-07, september 2025);
- Mnenja nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN (ver. 1 in ver. 2)

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzetih po OPPN.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč
- ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

1.4. Investicijska namera

Skupina lastnikov na nepozidanih območjih, je skupaj z Mestno občino Ptuj kot pripravljalcem OPPN, izkazala namero po aktivaciji nekaterih nepozidanih stavbnih zemljišč ob Sovretovi poti. Zapolniti želijo vrzeli v pozidavi znotraj naselja, na treh ločenih območjih, ki se nahajajo neposredno ob obstoječi javni poti – Sovretova pot. OPPN obravnava umestitev stanovanjskih objektov s pripadajočimi površinami (zelene, utrjene, prometne površine) v skladu z namensko rabo SS – stanovanjske površine, na delu enote urejanja prostora PA17. Gre za zapolnitev praznih površin ob Sovretovi poti na območju stanovanjskih površin, s čimer se vzpostavi boljše organizirano naselje družinskih hiš.

Z OPPN je predvidena umestitev 12 prostostojećih stanovanjskih hiš, dopustne so dejavnosti bivanja in mirne spremljajoče dejavnosti. Ob stanovanjskih stavbah se lahko gradi tudi dopustne nezahtevne in enostavne objekte ter garaže do 60 m² bruto tlorisne površine. Predmet načrtovanja z OPPN je tudi ureditev in gradnja gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za normalno uporabo načrtovanih objektov.

V bližini območja poteka glavna gospodarska infrastruktura – vodovodno in kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje, omrežje elektronskih komunikacij, plinovod in prometno omrežje.

2. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v Mestni občini Ptuj, med najboljšimi kmetijskimi zemljišči in gozdom in je del večje enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) PA17- Ptuj - Sovretova pot, ki je opredeljena v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj.

Območje OPPN zavzema zemljišča oziroma njihove dele s parcelnimi številkami:

- k.o. 392 – Krčevina pri Ptuj: 211, 213/2 - del, 214/1, 214/2, 215/6, 217/2, 915/5, 915/6, 916/2, 942/1, 942/2, 942/4, 943/1, 943/6.

Velikost območja OPPN je 11.549,7 m² (od zahoda proti vzhodu območje 3 - 4491,8 m², območje 2 - 2778,3 m², območje 1 - 4279,6 m²).

Območje obdelave se lahko tekom postopka delno spremeni zaradi uskladitve z dejanskim parcelnim stanjem in stanjem na terenu. Območje OPPN se lahko tekom postopka priprave OPPN tudi spremeni z namenom, da se zgotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

K izdelavi OPPN so bili pozvani vsi lastniki nepozidanih zemljišč znotraj EUP PA17. Ker s strani vseh lastnikov ni bil izkazan interes, OPPN obravnava le območja zainteresiranih lastnikov, na pobudo katerih se načrtuje nove objekte.

Z OPPN je načrtovana aktivacija nepozidanih stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine, s čimer se bo vzpostavilo boljše organizirano naselje družinskih hiš. Predvidena je umestitev 12 prostostoječih stanovanjskih hiš maksimalne etažnosti K+P+M ali K+P+1. Načrtujejo se tudi pripadajoče zelene, utrjene in prometne površine. V predvidenih stanovanjskih hišah se dopusti dejavnost bivanja in mirne spremljajoče dejavnosti, ki so v skladu z Občinskim prostorskim načrtom dopustne na podrobnejši namenski rabi SS - stanovanjske površine. Ob stanovanjskih stavbah se lahko gradi tudi dopustne nezahtevne in enostavne objekte ter garaže do 60 m² bruto tlorisne površine. Predmet načrtovanja z OPPN je tudi ureditev in gradnja gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za normalno uporabo načrtovanih objektov. Načrtujejo se komunalni, energetski in drugi vodi ter naprave, v skladu s pridobljenimi mnenji nosilcev urejanja prostora. Predvidena je izvedba novih dostopnih cest v območjih 1 in 2 z navezavo na obstoječo javno pot JP 828481 (Sovretova pot).



Slika 1: Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu

OBMOČJE 1



OBMOČJE 2



OBMOČJE 3



Slika 2: Prikaz predvidene ureditve

3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Z OPPN bo načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- zasebne dostopne poti kot navezave na javno pot JP 828481 (Sovretova pot) za območji 1 in 2,
- navezava območja na obstoječe elektroenergetsko, vodovodno omrežje in omrežje elektronskih komunikacij,
- izvedba hidrantnega omrežja,
- navezava na kanalizacijsko omrežje.

Na območju OPPN ali v njegovi bližini poteka glavna gospodarska javna infrastruktura:

- Prometno omrežje: Ob območju OPPN poteka javna pot JP 828481 - Sovretova pot, severovzhodno od območja OPPN poteka regionalna cesta III. reda 1292 Maribor - Vurberk - Ptuj.
- Vodovodno omrežje: Poteka vzporedno z javno potjo JP 828481 - Sovretova pot.
- Kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih vod: Poteka v javni poti JP 828481 - Sovretova pot.
- Elektroenergetsko omrežje: Vzporedno s javno potjo JP 828481 -Sovretova pot poteka podzemni kabelski vod 0,4 kV, pravokotno na tega pa poteka podzemni kabelski vod 20 kV.
- Plinovodno omrežje: Poteka jugozahodno od območja OPPN, v naselju Orešje.
- Omrežje elektronskih komunikacij: Na območju OPPN potekajo vodi elektronskih komunikacij.
- Javna razsvetljava: Izvedena je ob območju OPPN, na desni strani javne poti JP 828481 - Sovretova pot, gledano iz smeri lokalne ceste Vičava - Orešje - Čreta navzgor.

Vodovodno omrežje:

Predvidena je priključitev vseh objektov v zazidavi na vodovodno omrežje, izvede se nadgradnja obstoječega vodovodnega omrežja v območju OPPN z navezavo na obstoječi vodovod. Predvidena je izgradnja zunanjega hidrantnega omrežja.

V okviru OPPN je potrebno predvideti dograditve oziroma obnove (zamenjave) vodovodnega cevovoda na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne, komunalne ali energetske infrastrukture. Obvezno je upoštevanje določil veljavnega Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Ptuj in veljavnega Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu.

Prometno urejanje:

Po robu območja OPPN poteka obstoječa javna pot – 828481 Sovretova pot, ki se navezuje na lokalno cesto 328091 Vičava – Orešje – Čreta in preko lokalnega cestnega omrežja na regionalno cesto III. reda 1292 Maribor – Vurberk – Ptuj. Za območji 1 in 2 sta predvideni izvedbi zasebnih dostopnih cest, za območje 3 pa so predvidene navezave na javno pot s posameznimi individualnimi priključki. Zasebne dostopne ceste so zasnovane kot slepe malo prometne ceste za dvosmerni promet, z možnostjo obračanja osebnih motornih vozil na koncu ceste. Širina zasebnih dostopnih cest je 3,5 m, z bankinami 0,75 m.

Predvidena prometna ureditev zagotavlja preglednostno polje na območju skupinskih cestnih priključkov dostopnih cest (območje 1 in 2) na javno pot JP 828481, kar je prikazano v grafičnem delu OPPN, list 7 - Situacija prometne ureditve s prikazom rešitev in ukrepov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Polje preglednosti je določeno za zaustavitveno razdaljo pri hitrosti 30 km/h. Zasebne dostopne ceste zagotavljajo tudi intervencijske dostope do posameznih objektov, ne zagotavljajo pa dostopa za smetarska vozila, zaradi preprečevanja vzratne vožnje le-teh. Postavitvena površina se v skladu s Smernico SZPV 206 – Površine za gasilce ob stavbah, izdaja 02/19 za gasilsko vozilo zagotavlja znotraj območja 1, kjer je oddaljenost predvidenih (eno ali dvostanovanjskih) objektov od javne ceste večja od 50 m. Postavitvena površina mora biti ustrezno označena in minimalne velikosti 6 m x 11 m.

Predvideni obračališči sta zadostnih dimenzij, da omogočata obračanje osebnih vozil. Cestna priključka na območju 1 in 2 zagotavljata prevoznost intervencijskim in gasilskim vozilom.

Kanalizacijsko omrežje:

V osnovi mora biti sistem zasnovan kot ločen sistem odvodnje komunalnih odpadnih vod od meteornih odpadnih vod. V javno kanalizacijo komunalnih odpadnih voda je možno odvajati izključno komunalne odpadne vode.

Predvidena je priključitev vseh objektov v zazidavi na kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod.

Predvidena je nadgradnja obstoječega kanalizacijskega sistema v območju OPPN z navezavo na obstoječi kanalizacijski sistem. Javno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod se zaključi na Centralni čistilni napravi Ptuj.

Očiščene padavinske vode z obravnavanega območja je treba (ker ne obstaja možnost priključitve na javno padavinsko kanalizacijo) prioriteto ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podtalnice. Zmožnost ponikanja mora biti v projektni dokumentaciji računsko dokazana. Ureditev odvodnje mora biti načrtovana in izvedena tako, da se stanje ne poslabša in da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča in objekti. V kolikor ne obstaja možnost ponikanja, se padavinske vode po zadrževanju kontrolirano spelje v bližnji vodotok ali razpršeno razliva po terenu, pri čemer je treba dokazati, da območje ne bo ogroženo z vidika plazljivosti in erozije.

Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih prometnih površin naj se uredi preko usedalnikov in lovilcev olj, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih prometnih površin, intenzitete padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Predvidena mora biti vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST 858-2).

Projektna rešitev odvodnjavanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje



padavinske vode pred iztokom (zelene strehe, zatravitev, travne plošče, bazeni, suhi zadrževalniki, zbiralnik deževnice...). Zbrana voda se nato lahko uporablja za zalivanje ter kot sanitarna voda.

Pri načrtovanju odvodnjavanja padavinskih vod s cestišč je obvezna izdelava geomehanskega poročila. Na podlagi le tega se predvidi ustrezne projektne rešitve odvajanja padavinskih vod po predhodnem čiščenju (ponikanje, odvodnja v površinski odvodnik, ...).

V primeru fazne gradnje stanovanjskih objektov, je treba navezavo na obstoječe kanalizacijsko omrežje znotraj območja obdelave izvesti tako, kot je predvideno končno stanje po izgradnji vseh stanovanjskih objektov, ne glede na to v kakšnem vrstnem redu se bodo stanovanjski objekti gradili.

Elektroenergetsko omrežje:

Predvidena je priključitev vseh objektov v območju predvidene zazidave na elektroenergetsko omrežje. Predvidena je nadgradnja elektroenergetskega omrežja v skladu s pogoji upravljalca. V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV kablovod K-778 OREŠJE 1-BELŠAK
- 0,4 kV omrežje iz transformatorske postaje T-573 OREŠJE 2-HRIB.

Ocenjena priključna moč za 12 individualnih stanovanjskih stavb znaša 55 kW v skladu s Kriteriji načrtovanja NN omrežja: študija št. 2400 (EIMV).

Priključitev stanovanjskih hiš na območju 1 je možna iz razdelilne omare PS-PRO (SOVRE.POT 20) T0573 (4254218), ki je priključena na izvod I-02 SMER PTUJ iz transformatorske postaje T-573 OREŠJE 2-HRIB. Potrebno je zgraditi novi zemeljski nizkonapetostni priključek, ustreznega preseka iz PS-PRO do merilne omare stanovanjskih hiš. Pridobiti je potrebno ustrezno projektno dokumentacijo ter skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišča trase kjer bo potekal kabel.

Priključitev stanovanjskih hiš na območju 2 je možna z novim izvodom iz transformatorske postaje T-573 OREŠJE 2-HRIB.

Priključitev stanovanjskih hiš na območju 3 je možna iz dveh razdelilnih omar:

- 1. PS-PRMO (5176872)
- 2. PS-PRMO (SOVR.POT 50) (4253912)

PS-PRMO sta priključeni na izvod I-01 NOVO NASELJE RO iz transformatorske postaje T-573 OREŠJE 2-HRIB.

Omrežje elektronskih komunikacij:

Predvidena je priključitev vseh objektov v območju predvidene zazidave na omrežje elektronskih komunikacij. Predvidena je izvedba omrežja elektronskih komunikacij v skladu s pogoji upravljalcev.

Na celotnem območju OPPN je predvidena nadgradnja kableske kanalizacije in ustreznega elektronskega komunikacijskega omrežja. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti mnenje operaterja k projektnim rešitvam.



Za območje OPPN je treba za dopolnitev elektronskega komunikacijskega omrežja pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stanovanjskih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja, zgradi kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja. Izvedba kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov na območju OPPN.

Ker OPPN obsega tri med seboj nepovezana območja zazidave stanovanjskih objektov, ne more biti podana skupna priključna točka. Priključna točka Telekoma Slovenije je za vsa tri območja v javni poti JP 828481 (Sovretova pot). Izhodiščne točke priključevanja predvidenih stanovanjskih objektov na omrežje United Fiber d.o.o. so na vseh treh območjih določene v obstoječem kabelskem jašku ali so določene s postavitvijo dodatnih kabelskih jaškov na obstoječe cevi, kar je razvidno iz grafičnega dela OPPN – list št. 6 – Situacija komunalne in energetske infrastrukture.

Kabelska kanalizacija iz zaščitnih cevi in kabelskimi jaški znotraj območja OPPN se bo dogradila ločeno za vsakega operaterja posebej (Telekom Slovenije / United Fiber d.o.o.).

Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje se mora pred posegi ustrezno zakoličiti in po potrebi ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe elektronskega komunikacijskega omrežja ter stroške zakoličbe, zaščite in prestavitve komunikacijskega omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na območju OPPN. Prav tako bremenijo investitorja morebitni stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi gradbenih del in tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Vsa dela v zvezi z zaščito in postavitvijo kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede Telekom Slovenije (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličba, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) ali United Fiber d.o.o. oziroma za ta dela usposobljen, registriran in s strani United Fiber d.o.o. potrjen izvajalec.

Gradbena dela v bližini KKS podzemnega omrežja je treba obvezno izvajati z ročnim izkopom in pod nadzorstvom strokovne službe United Fiber d.o.o..

Plinovodno omrežje:

Priključitev območja na plinovodno omrežje ni predvidena. Operater distribucijskega sistema plina na obravnavanem območju ne načrtuje širitve distribucijskega sistema, saj niso izpolnjeni ekonomski kriteriji, ki bi opravičili gradnjo plinovodnega omrežja. Najbližji odsek plinovodnega omrežja, kjer bi bila izvedljiva navezava (odsek 01B-PE90) je od obravnavanega območja oddaljen zračne linije cca. 600m.

Ogrevanje objektov:

Ogrevanje objekta bo urejeno individualno (ne bo vezano na daljinski sistem ogrevanja) in mora upoštevati energetske varčne gradnje. Objekti morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije in veljavnimi predpisi o dopustnosti emisij snovi v zrak. Dopustni energenti so obnovljivi viri energije ter ostali viri v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Prezračevanje bo naravno in prisilno.



Odpadki:

Predvideno je ločeno zbiranje komunalnih odpadkov na izvoru. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

Za območji 1 in 2 se predvidi izvedba skupne zbiralnice in prevzemnega mesta za komunalne odpadke ob javni cesti v velikosti 3 m x 3 m. V sklopu projektiranja infrastrukture in objektov je treba določiti ustrezne prostore oziroma površine za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov na izvoru. Skupna zbiralnica in prevzemno mesto za komunalne odpadke s predvideno postavitvijo objektov ali zabojnikov za prepuščanje komunalnih odpadkov ne sme ovirati preglednostnega (trikotnika) polja na območju skupinskih cestnih priključkov dostopnih cest na javno cesto JP 828481.

Za nemoten odvoz se uredijo zbiralnice in prevzemna mesta neposredno ob javni cesti JP 828481, ki so dostopna s smetarskim vozilom dolžine 8800mm, širine 2500 mm, višine 3300 mm, medosne razdalje vozila 4200 mm in največje dovoljene mase 18000 kg.

Javna razsvetljava:

Javna razsvetljava je izvedena izven območja OPPN ob javni poti 828481 – Sovretova pot. Obstoječa javna razsvetljava poteka po Sovretovi poti po desno strani, gledano iz smeri lokalne ceste Vičava – Orešje – Čreta, navzgor.

Morebitna nova javna razsvetljava, ki bo zgrajena na obravnavanem območju OPPN, se priključi na obstoječo, že zgrajeno javno razsvetlavo, na najbližji kandelaber na obravnavanem območju.

V primeru dograditve javne razsvetljave na območju OPPN se za načrtovanje javne razsvetljave uporabijo priporočila Slovenskega društva za razsvetlavo PR5/2-2000, svetilke javne razsvetljave pa morajo ustrezati pogojem iz veljavne uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Upoštevati je potrebno predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike med vodi javne razsvetljave in ostalimi komunalnimi vodi.

3.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je bila narejena na podlagi dopolnjenega osnutka prostorskega akta in tam navedenih določil glede infrastrukturne zasnove.

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,



- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Pravilnik določa, kako se ocenijo stroški investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer v primeru, ko se ocenjujejo za OPPN in v primeru, ko se ocenjujejo za občinski prostorski načrt (OPN). Opredeljeno je, da se ocena stroškov za obe vrsti prostorskih aktov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, pripravljenih za OPPN ali OPN.

Ocena stroškov je pripravljena na podlagi stroškov primerljivih investicij. Ker so za pripravo OPPN ustrezne strokovne podlage, še posebej za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, le redko zagotovljene ali so izdelane le delno oz. nepopolno, določa pravilnik, da v takem primeru za OPPN stroške komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot je načrtovana z OPPN. Ker v času priprave in sprejemanja OPPN strokovne podlage z oceno stroškov investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niso bile na voljo, so stroški v nadaljevanju ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN, t.j. na način, kot je omogočen s četrtem odstavkom 6. člena pravilnika. Izračun investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo je pripravljen za območji 1 in 2, za območje 3 pa je bil pripravljen samo izračun za drugo gospodarsko javno infrastrukturo, saj se predvidene ureditve lahko priključijo na obstoječo komunalno opremo.

Zasebni dostopni cesti za območji 1 in 2 se ne načrtujeta kot javni površini, temveč kot skupni dostopni cesti, ki bosta opredeljeni kor skupni gradbeni parceli predvidenih stavb v posameznem območju.

Upoštevane so naslednje strokovne odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz OPPN – predvidena je izgradnja okoli 70 m kanalizacije komunalnih odpadnih vod, 70 m vodovoda in 75 m elektroenergetskega voda za potrebe območja 1, izgradnja okoli 40 m kanalizacije komunalnih odpadnih vod, 40 m vodovoda in 75 m elektroenergetskega voda za potrebe območja 2 ter okoli 250 m elektroenergetskega voda za potrebe območja 3;
- količine so ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture, kot so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov na terenu ob konkretnih gradnjah;
- v izračunu so upoštevani stroški za različne vrste dokumentacije v višini 4 % od gradbenih stroškov;
- v izračunu so upoštevani stroški za nadzor v višini 1,5 % od gradbenih stroškov ter stroški za zagotavljanje varstva pri delu v višini 1 % od gradbenih stroškov.



Podrobni izračuni so na voljo v arhivu izdelovalca elaborata ekonomike.

Tabela 1: Stroški izgradnje načrtovane komunalne opreme na območju OPPN in druge gospodarske javne infrastrukture

OBMOČJE 1		
Vrsta infrastrukture	Ocena stroškov gradnje v EUR brez ddv	opomba
Javne prometne površine (javne ceste, trgi, parkirišča, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo)	Nove ureditve niso predvidene, ker je predvidena zasebna dostopna cesta	
Vodovodno omrežje	18.900	
Kanalizacija odpadnih vod	21.700	
Meteorna kanalizacija	Ni predvidena	
Elektroenergetsko omrežje	2.850	
Tehnična dokumentacija, strokovni nadzor gradnje, varstvo pri delu, ostali splošni stroški... (6,5 %)	2.824	
Skupaj območje 1	46.274	
OBMOČJE 2		
Vrsta infrastrukture	Ocena stroškov gradnje v EUR brez ddv	opomba
Javne prometne površine (javne ceste, trgi, parkirišča, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo)	Nove ureditve niso predvidene, ker je predvidena zasebna dostopna cesta	
Vodovodno omrežje	10.800	
Kanalizacija odpadnih vod	12.400	
Meteorna kanalizacija	Ni predvidena	
Elektroenergetsko omrežje	2.650	
Tehnična dokumentacija, strokovni nadzor gradnje, varstvo pri delu, ostali splošni stroški... (6,5 %)	1.680	
Skupaj območje 2	27.530	
OBMOČJE 3		
Vrsta infrastrukture	Ocena stroškov gradnje v EUR brez ddv	opomba
Javne prometne površine (javne ceste, trgi, parkirišča, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo)	Nove ureditve niso predvidene, območje leži neposredno ob javni cesti	
Vodovodno omrežje	Nove ureditve niso predvidene, izvedejo se samo priključki	

Kanalizacija odpadnih vod	Nove ureditve niso predvidene, izvedejo se samo priključki	
Meteorna kanalizacija	Ni predvidena	
Elektroenergetsko omrežje	6.350	
Tehnična dokumentacija, strokovni nadzor gradnje, varstvo pri delu, ostali splošni stroški... (6,5 %)	413	
Skupaj območje 3	6.763	
Ocena stroškov skupaj	80.567	

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu ekonomike brez davka na dodano vrednost znašajo **80.567 EUR** brez upoštevanja stroškov nakupa zemljišč za infrastrukturo.

Pri zgornji oceni velja posebej opozoriti sledeče:

- v stroških niso posebej zajeti stroški odkupa zemljišč za ceste in druge vrste infrastrukture, ker je v območjih 1 in 2 gospodarska javna infrastruktura načrtovana po zemljiščih predvidenih zasebnih dostopnih cest. Če bi komunalno opremljanje izvajala Mestna občina Ptuj, bi morala zemljišča za javno komunalno opremo odkupiti, kar bi oceno stroškov opazno povišalo. S pogodbo o opremljanju se investitor in občina lahko dogovorita, da bo investitor namesto občine zgradil del komunalne opreme ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč, na katerih namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini.
- zgornje ocene ne vsebujejo DDV in so navedene v neto vrednostih.
- v tej fazi gre samo za zelo grobo oceno, podano na podlagi infrastrukturne zasnove v OPPN, brez kakršnekoli podrobnejše tehnične dokumentacije, na podlagi trenutno veljavnih cen. V praksi lahko v kasnejših fazah ob podrobnejši obravnavi končni strošek tudi opazneje odstopa od tu navedenega. Dejansko gre bolj kot za oceno stroška za okvirni velikostni razred.

3.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

V skladu z ZUreP-3 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek. V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor namesto občine zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč, na katerih namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oz. občino.

Za omrežje elektronskih komunikacij in elektroenergetsko omrežje Mestna občina Ptuj ne izvaja obvezne gospodarske javne službe lokalnega pomena (ne obvezne, ne izbirne), kar posledično tudi pomeni, da ni dolžna graditi tovrstnih omrežij. Predvidoma bosta strošek izvedbe obeh vodov (TK in NN) nosila upravljavca obeh omrežij v dogovoru z investitorjem. Za TK omrežje velja prosta izbira na trgu, zato še ni znano, kdo bo upravljavec, medtem ko oskrbo z električno energijo na območju Mestne občine Ptuj izvaja Elektro Maribor.

Ostala gospodarska javna infrastruktura sodi pod okrilje Mestne občine Ptuj in bi ta strošek izvedbe, v primeru, da bi sama izvajala komunalno opremljanje, morala kriti iz proračuna.

V skladu s 167. členom ZUreP-3 se s Pogodbo o opremljanju lahko Mestna občina Ptuj in investitor dogovorita, da slednji v določenem roku po programu opremljanja zgradi novo komunalno opremo, ki bi jo sicer morala občina in tako zagotovi opremljenost zemljišča. Finančne obremenitve investitorja, ki bi jih morala prevzeti občina, se odštejejo od predpisanih dajatev občini.

Če bo prišlo do podpisa pogodbe o opremljanju, kar je prostovoljno dejanje obeh strani, bi to pomenilo, da ne bi prišlo do obremenjevanja občinskega proračuna.

3.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Podrobnejša etapnost gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture še ni opredeljena. V OPPN pa je določeno, da se lahko gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro izvaja etapno, in sicer v funkcionalno zaključenih celotah, na način, kot je predvideno končno stanje po izvedbi vseh objektov, ne glede na to v kakšnem vrstnem redu se bodo objekti gradili. Prav tako je v OPPN določeno, da se lahko stanovanjske stavbe izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota. Pri stanovanjskih stavbah predstavlja etapo gradnja posamezne stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo in pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.



4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

4.1. Analiza stanja družbene infrastrukture

Pojem družbena infrastruktura je širok in zanjo zasledimo več definicij, v grobem pa pod tem terminom pojmujeemo družbene sisteme, objekte in ustanove (vključno z ljudmi, ki delajo v njih), ki omogočajo nemoteno delovanje določene skupnosti in zagotavljajo ustrezno življenjsko raven njenega prebivalstva.

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Skupni imenoalec potrebam po vseh vrstah družbene infrastrukture je, da jih generirajo (novi) prebivalci, ki bodo uporabniki objektov, ki se načrtujejo z OPPN.

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje. Zato je najprej pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoč iz načrtovanih prostorskih ureditev v OPPN.

Povzetek stanja obstoječe družbene infrastrukture je sledeč:

a. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

Mestna občina Ptuj ima 6 osnovnih šol. Gre za OŠ Breg, OŠ dr. Ljudevita Pivka, OŠ Ljudski vrt OŠ Ljudski vrt Ptuj - Podružnica Grajena, OŠ Mladika in OŠ Olge Meglič. Vse navedene šole so devetletne osnovne šole, v katerih se v letu 2025/26 izvaja pouk v 101 oddelkih, šole pa obiskuje skupaj 2031 učencev.

Tabela 2: Podatki o vpisu v OŠ Breg za leto 2025/2026

Razred	Oddelki	Vsi	Zenske
1. razred	2	35	18
2. razred	2	41	24
3. razred	1	24	13
4. razred	2	31	16
5. razred	2	32	10
6. razred	2	35	19
7. razred	1	27	12
8. razred	2	44	21
9. razred	1	24	13

SKUPAJ : 15 293

Tabela 3: Podatki o vpisu v OŠ dr. Ljudevita Pivka za leto 2025/2026

Razred	Oddelki	Vsi	Zenske
1. razred	1	6	4
2. razred	1	5	1
3. razred	1	8	4
4. razred	1	7	3
5. razred	1	9	3
6. razred	2	15	4
7. razred	2	18	7
8. razred	1	10	3
9. razred	1	8	3

SKUPAJ : 11 86

Tabela 4: Podatki o vpisu v OŠ Ljudski vrt za leto 2025/2026

Razred	Oddelki	Vsi	Zenske
1. razred	3	63	28
2. razred	3	74	34
3. razred	4	91	45
4. razred	3	74	43
5. razred	3	85	36
6. razred	3	85	35
7. razred	3	78	34
8. razred	3	83	40
9. razred	3	83	38

SKUPAJ : 28 716

Tabela 5: Podatki o vpisu v OŠ Ljudski vrt – Podružnica Grajena za leto 2025/2026

Razred	Oddelki	Vsi	Zenske
1. razred	1	22	14
2. razred	2	32	16
3. razred	1	18	13
4. razred	1	20	7
5. razred	1	27	9
6. razred	1	22	10
7. razred	1	16	8
8. razred	1	22	9
9. razred	1	15	6

SKUPAJ : 10 194

Tabela 6: Podatki o vpisu v OŠ Mladika za leto 2025/2026

Razred	Oddelki	Vsi	Zenske
1. razred	2	30	14
2. razred	2	38	19
3. razred	2	41	19
4. razred	2	37	17
5. razred	2	30	10
6. razred	2	45	19
7. razred	2	53	29
8. razred	2	44	17
9. razred	2	46	21

SKUPAJ : 18 364

Tabela 7: Podatki o vpisu v OŠ Olge Meglič za leto 2025/2026

Razred	Oddelki	Vsi	Zenske
1. razred	2	36	18
2. razred	2	39	20
3. razred	2	41	19
4. razred	2	37	22
5. razred	2	37	19
6. razred	2	40	19
7. razred	2	43	21
8. razred	2	48	22
9. razred	3	57	30

SKUPAJ : 19 378

Vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ; september 2025

<https://paka3.mss.edus.si/registriweb/default.aspx>

Pregled podatkov o vpisu za prejšnja leta kaže, da le-ta narašča predvsem na OŠ Breg in OŠ Grajena, pada pa na OŠ Mladika, OŠ Olge Meglič in OŠ Ljudski vrt.

Mestna občina Ptuj ima tri vrtce, gre za Enoto vrtca Ptuj – 9 enot , enoto Osnovne šole dr. Ljudevita Pivka, Vrtec Pivkolin in Zasebni vrtec Vilinski gaj – 2 enoti.

Tabela 8: Zasedenost in prosta mesta v Enoti vrtca Ptuj v šolskem letu 2025/2026

* Podatki veljajo za CELOTEN vrtec!

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA		Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje	Oznaka oddelka				
1. starostno obdobje	1-2	9	87	18	
	2-3	7	98	0	0
	1-3				
2. starostno obdobje	3-4	4	76	0	
	4-5	4	96	0	0
	5-6	6	143	1	
	3-6	5	100	5	
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	6	112	2	0
	Otroci 2. star. obdobja				
Razvojni oddelki					0
Vzgojno-varstvena družina	1-3				
	3-6				
Skupaj		41	712	26	0

SKUPAJ

41

712

Tabela 9: Zasedenost in prosta mesta v Enoti vrtca Pivkolin – Enota OŠ dr. Ljudevita Pivka v šolskem letu 2025/2026

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA		Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Čakalna doba	Število otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje	Oznaka oddelka					
1. starostno obdobje	1-2	0	0	0	ni čakalne dobe	0
	2-3	0	0	0		
	1-3	0	0	0		
2. starostno obdobje	3-4	0	0	0	ni čakalne dobe	0
	4-5	0	0	0		
	5-6	0	0	0		
	3-6	0	0	0		
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	0	0	0	ni čakalne dobe	0
	Otroci 2. star. obdobja	0	0	0		
Razvojni oddelki		3	18	0	več kot 6 mesecev	1
Vzgojno-varstvena družina	1-3	0	0	0	ni čakalne dobe	0
	3-6	0	0	0		

Tabela 10: Zasedenost in prosta mesta v Zasebnem vrtcu Vilinski gaj v šolskem letu 2025/2026

* Podatki veljajo za CELOTEN vrtec!

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA		Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje	Oznaka oddelka				
1. starostno obdobje	1-2				0
	2-3				
	1-3	1	10	0	
2. starostno obdobje	3-4				0
	4-5	1	16	0	
	5-6	1	21	0	
	3-6				
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja				0
	Otroci 2. star. obdobja				
Razvojni oddelki					
Vzgojno-varstvena družina	1-3				
	3-6				
Skupaj		3	47	0	0

SKUPAJ 3 47

V splošnem velja pravilo, da bi naj otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Za potrebe planiranja se običajno oceni, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližji mestu stalnega prebivališča družine. Ključni kazalnik za merjenje kapacitete vrtca je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

Mestna občina Ptuj ima 5 srednjih šol. Gre za Gimnazijo Ptuj, Elektro in računalniško šolo, Strojno šolo, Šolo za ekonomijo, turizem in kmetijstvo, ki pa spadajo vse pod Šolski center Ptuj. V letu 2024/25 se izvajal pouk v 78 oddelkih, šole pa je obiskovalo skupaj 2.137 dijakov.

Glede na to, da na novih gradbenih parcelah pričakujemo predvsem nekoliko mlajše občane, ki si šele ustvarjajo skupno življenje, pričakujemo na tej lokaciji tudi otroke, s tem pa tudi minimalno dodatno obremenitev za javno osnovno šolo in vrtec.



b. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Osnovno zdravstveno oskrbo v Mestni občini Ptuj zagotavljajo Bolnišnica Ptuj, Zdravstveni dom Ptuj in zobozdravstveni zavod, ki je v sklopu Zdravstvenega doma Ptuj ter posamezne ambulate družinske medicine in zobozdravstvene ambulate s koncesijo.

Po veljavni zakonodaji mrežo zdravstvenih domov na primarni ravni oblikuje občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvene domove in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

Zdravstveni dom Ptuj v sedANJI organiziranosti je bil ustanovljen za izvajanje osnovnega zdravstvenega varstva, ki obsega preprečevanje bolezni in poškodb, odkrivanje, diagnostiko, zdravstveno vzgojno delo, zdravljenje in rehabilitacijo na ambulantni in dispanzerski način v poslovnih prostorih ZD Ptuja, na terenu in na domu pacienta za prebivalce na območju nekdanje občine Ptuj in za druge ljudi, ki potrebujejo zdravstveno pomoč. Javni zdravstveni dom Ptuj je javni zdravstveni zavod, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem Mestne občine Ptuj ter nekaterim okoliških občinam (Destrnik, Hajdina, Juršinci, Kidričevo, Podlehnik, Markovci, Majšperk, Videm, Zavrč in Žetale).

Za določanje mreže na primarni ravni Ministrstvo za zdravje upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na starostne skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je na primarni ravni zagotoviti en tim splošne ambulate/ambulate družinske medicine na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti in enake dostopnosti prebivalstva pa je cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presegala 2.000 glavarinskih količnikov.

Ambulate se tako kot večina javnih zdravstvenih ustanov sooča s težavami pri zagotavljanju ustreznega števila kadrov in omejitvami financiranja storitev s strani zdravstvene zavarovalnice, pregled opredeljenih občanov po posameznih zdravnikih in zobozdravnikih pa kaže, da je število pacientov na zdravnika razmeroma visoko. Vseeno ocenjujemo, da nove stanovanjske enote ne bodo imele posebnega vpliva na delovanje ambulant družinske medicine in zobozdravstvenih ambulant, bo pa seveda šlo za povečanje obremenitev ambulant.

c. Športni objekti lokalnega pomena

Športne objekte povzemamo po Razvidu športnih objektov, kot ga vodi Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport. V njem so za Mestno občino Ptuj navedeni sledeči objekti:

Tabela 11: športni objekti lokalnega pomena v Mestni občini Ptuj

NAZIV OBJEKTA	NASLOV	UPRAVLJA LEC	LASTNIK	VRSTA OBJEKTA	KLASIFIKACIJA OBJEKTA
NOGOMETNO OGRIŠČE GRAJENA	Grajena 25; SI-2250 Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - NOGOMETNO	ŠPORTNA IGRIŠČA
POKRITI BAZENI TERME PTUJ	Pot v toplice 9; SI-2250 Ptuj	TERME PTUJ D.O.O.	TERME PTUJ D.O.O.	-	ŠPORTNE DVORANE
TELOVADNICA OŠ OLGE MEGLIČ	Prešernova ulica 31; SI-2250 Ptuj	OŠ OLGE MEGLIČ	MESTNA OBČINA PTUJ	DVORANA	ŠOLSKE IN UNIVERZITETNE STAVBE



<u>NAZIV OBJEKTA</u>	<u>NASLOV</u>	<u>UPRAVLJA LEC</u>	<u>LASTNIK</u>	<u>VRSTA OBJEKTA</u>	<u>KLASIFIKACIJA OBJEKTA</u>
KOŠARKARSKO IGRIŠČE PRI ROKU (VRTEC VIJOLICA)	-	MESTNA OBČINA PTUJ	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - KOŠARKARSKO	ŠPORTNA IGRIŠČA
TELOVADNICA OŠ GRAJENA	Grajena 60; SI-2250 Ptuj	OŠ LJUDSKI VRT	MESTNA OBČINA PTUJ	-	ŠOLSKE IN UNIVERZITETNE STAVBE
ŠPORTNO IGRIŠČE OB DRAVI	Ob Dravi 3a; SI-2250 Ptuj	-	MESTNA OBČINA PTUJ	-	ŠPORTNE DVORANE
ŠPORTNI PARK SPUHLJA	Spuhlja 108bPtuj	-	MESTNA OBČINA PTUJ	-	ŠPORTNE DVORANE
VEČNAMENSKA DVORANA SPUHLJA	-	-	MESTNA OBČINA PTUJ	-	ŠPORTNE DVORANE
TENIŠKO IGRIŠČE ČS CENTER - POTRČEVA	Potrčeva cesta 32; SI-2250 Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - TENIŠKO	ŠPORTNA IGRIŠČA
TENIŠKO IGRIŠČE TK ŠTRAF	Zavčeva ulica 18; SI-2250 Ptuj	TENIŠKI KLUB ŠTRAF	TENIŠKI KLUB ŠTRAF	-	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNI PARK TURNIŠČE	-	ŠD TURNIŠČE-PTUJ	REPUBLIKA SLOVENIJA	-	ŠPORTNE DVORANE
Telovadnica Osnovne šole Breg	Rogaška cesta 6; SI-2250 Ptuj	OŠ BREG	MESTNA OBČINA PTUJ	DVORANA	ŠPORTNE DVORANE
Košarkarsko igrišče za avtobusno postajo Ptuj	-	Javni zavod za mladino, šport in turizem Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - KOŠARKARSKO	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNA DVORANA GIMNAZIJA PTUJ	Volkmerjeva cesta 15; SI-2250 Ptuj	GIMN. PTUJ	REPUBLIKA SLOVENIJA	-	-
ZUNANJE IGRIŠČE PRI OŠ BREG	Rogaška cesta 6; SI-2250 Ptuj	OŠ BREG	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - ZUNANJE VEČNAMENSKO	ŠPORTNA IGRIŠČA
NOGOMETNO IGRIŠČE PODVINCI	Podvinci 52; SI-2250 Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - NOGOMETNO	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNA IGRIŠČA ŠD ROGOZNICA	Cesta 8. avgusta 10; SI-2250 Ptuj	Športno društvo Rogoznica	OPTE PTUJ proizvodno, trgovsko in svetovalno podjetje d.o.o.-v stečaju	-	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNO IGRIŠČE IN ATLETSKI STADION	Volkmerjeva cesta 19; SI-2250 Ptuj	ŠOLSKI CENTER PTUJ	REPUBLIKA SLOVENIJA	-	ŠPORTNE DVORANE



<u>NAZIV OBJEKTA</u>	<u>NASLOV</u>	<u>UPRAVLJA LEC</u>	<u>LASTNIK</u>	<u>VRSTA OBJEKTA</u>	<u>KLASIFIKACIJA OBJEKTA</u>
ŠPORTNA DVORANA CAMPUS	Žnidaričevo nabrežje 2; SI-2250 Ptuj	-	MESTNA OBČINA PTUJ	-	ŠPORTNE DVORANE
MESTNI STADION PTUJ	Čučkova ulica 7; SI-2250 Ptuj	Javni zavod za mladino, šport in turizem Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	STADION	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNO IGRIŠČE DOM CŠOD - ŠTRK	Spuhlja 34a; SI-2250 Ptuj	CŠOD	REPUBLIKA SLOVENIJA	-	ŠPORTNE DVORANE
TENIŠKO IGRIŠČE TERME PTUJ	Pot v toplice 9; SI-2250 Ptuj	KIH d.o.o.	TERME PTUJ D.O.O.	-	ŠPORTNE DVORANE
ŠPORTNA IGRIŠČA IN NEPOKRITI BAZENI TERME PTUJ	Pot v toplice 9; SI-2250 Ptuj	TERME PTUJ D.O.O.	KMETIJSKI KOMBINAT PTUJ D.D.	-	ŠPORTNA IGRIŠČA
NOGOMETNO IGRIŠČE DTV PARTIZAN	Murščeva ulica 10; SI-2250 Ptuj	-	TVD PARTIZAN	-	ŠPORTNE DVORANE
NOGOMETNO IGRIŠČE PODVINCI	Podvinci 52; SI-2250 Ptuj	NOG. KLUB PODVINCI	NOGOMETNI KLUB PODVINCI	IGRIŠČE - NOGOMETNO	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNA IGRIŠČA OŠ MLADIKA PRI DVORANI CAMPUS	Žnidaričevo nabrežje 1; SI-2250 Ptuj	OŠ MLADIKA	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - KOŠARKARSKO	ŠPORTNA IGRIŠČA
KOŠARKARSKO IGRIŠČE PRI VRTCU PTUJ - MLINSKA CESTA	Mlinska cesta 1b; SI-2250 Ptuj	Javni zavod za mladino, šport in turizem Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - ZUNANJE	ŠPORTNA IGRIŠČA
TELOVADNICA OŠ MLADIKA	Žnidaričevo nabrežje 1; SI-2250 Ptuj	OŠ MLADIKA	MESTNA OBČINA PTUJ	DVORANA	ŠOLSKE IN UNIVERZITETNE STAVBE
ŠPORTNO IGRIŠČE PRI OŠ GRAJENA	Grajena 60; SI-2250 Ptuj	OŠ LJUDSKI VRT	MESTNA OBČINA PTUJ	-	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNA DVORANA MLADIKA	Čučkova ulica 8; SI-2250 Ptuj	Javni zavod za mladino, šport in turizem Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	DVORANA	ŠPORTNE DVORANE
ČS CENTER - BALINIŠČE	Potrčeva cesta 34; SI-2250 Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	MESTNA OBČINA PTUJ	BALINIŠČE	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNO IGRIŠČE VIČAVA	-	JAVNI ZAVOD ZA MLADINO,	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - ZUNANJE VEČNAMENSKO	ŠPORTNA IGRIŠČA



NAZIV OBJEKTA	NASLOV	UPRAVLJA LEC	LASTNIK	VRSTA OBJEKTA	KLASIFIKACIJA OBJEKTA
		ŠPORT IN TURIZEM			
ŠPORTNO IGRIŠČE DIJAŠKI DOM	Mestni trg 1; SI-2250 Ptuj	-	MESTNA OBČINA PTUJ	-	ŠPORTNE DVORANE
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ LJUDSKI VRT	Župančičeva ulica 10; SI-2250 Ptuj	OŠ LJUDSKI VRT	MESTNA OBČINA PTUJ	-	ŠPORTNA IGRIŠČA
TELOVADNICA DOM ČŠOD - ŠTRK	Spuhlja 34a; SI-2250 Ptuj	ČŠOD	MINISTRSTVO ZA ŠOLSTVO IN ŠPORT	-	ŠPORTNE DVORANE
ŠPORTNO IGRIŠČE CENTER - KOŠARKARSKO IGRIŠČE	Potrčeva cesta 34; SI-2250 Ptuj	MESTNA OBČINA PTUJ	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - TENIŠKO	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNA DVORANA CENTER	Volkmerjeva cesta 19; SI-2250 Ptuj	ŠOLSKI CENTER PTUJ	REPUBLIKA SLOVENIJA	-	ŠPORTNE DVORANE
ŠPORTNO IGRIŠČE PRI STARIH DELAVNICAH	-	VRTEC PTUJ	REPUBLIKA SLOVENIJA	-	ŠPORTNA IGRIŠČA
ŠPORTNO IGRIŠČE IN SKATE PARK LJUDSKI VRT	-	Javne službe Ptuj d.o.o.	MESTNA OBČINA PTUJ	IGRIŠČE - ZUNANJE VEČNAMENSKO	DRUGI OBJEKTI ZA ŠPORT IN REKREACIJO
TELOVADNICA OŠ LJUDSKI VRT	Župančičeva ulica 10; SI-2250 Ptuj	OŠ LJUDSKI VRT	MESTNA OBČINA PTUJ	DVORANA	ŠOLSKE IN UNIVERZITETNE STAVBE
TELOVADNICA OŠ dr. LJUDEVITA PIVKA	Raičeva ulica 2; SI-2250 Ptuj	OŠ DR. LJUDEVITA PIVKA	MESTNA OBČINA PTUJ	DVORANA	ŠOLSKE IN UNIVERZITETNE STAVBE
STRELIŠČE ZA MK OROŽJE IN PIŠTOLE VK	-	JAVNI ZAVOD ZA MLADINO, ŠPORT IN TURIZEM	MESTNA OBČINA PTUJ	STRELIŠČE	-
TENIŠKO IGRIŠČE	Vespazianova ulica 13; SI-2250 Ptuj	-	VUKASINOVIČ HERMINA	-	ŠPORTNE DVORANE

Vir: Razvid športnih objektov; september 2025, <https://podatki.gov.si/dataset/razvid-sportnih-objektov1>

Športna objekta, ki se nahajata najbližje območju OPPN sta ŠPORTNO IGRIŠČE VIČAVA (zunanje asfaltirano športno igrišče, oddaljeno cca 1,5 km) in TELOVADNICA OŠ OLGE MEGLIČ (zaprta večnamenska telovadnica, oddaljena cca 2,2 km). Športni objekti v Mestni občini Ptuj so v splošnem dobro izkoriščeni.

4.2. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja potreb

Predvidena je umestitev 12 samostojnih stanovanjskih hiš s pripadajočimi odprtimi površinami in lastnimi gradbenimi parcelami.

Običajno v posamezni stanovanjski enoti živi od 2 do 5 prebivalcev (povprečje je nekaj nad 3). Glede na znane podatke ocenjujemo, da je območje zanimivo tako za priselitve iz drugih občin (povečanje števila prebivalcev) kot za preselitve iz drugih delov občine.

V konkretnem primeru tako govorimo o cca 42 prebivalcih, od tega 12 - 18 otrok različnih starosti, ko bo gradnja objektov v celoti realizirana in ljudje vseljeni. Ta številka ne prinaša določenega pritiska na vrtce in OŠ (območje spada v šolski okoliš OŠ Olge Meglič). Število vpisanih otrok v večino enot vrtca Ptuj upada, na OŠ Olge Meglič število otrok nekoliko niha (v + in v -), razredi niso v celoti zapolnjeni, zato ni pričakovati povečanega pritiska na vrtce in osnovne šole.

Z načrtovanimi prostorskim ureditvami se bo dosegla boljša izkoriščenost obstoječih vrtcev in osnovnih šol, gradnja novih ali dograditev obstoječih objektov javne mreže vzgoje in izobraževanja zaradi načrtovanih stanovanjskih objektov ni potrebna.

Predvidena prostorska ureditev predstavlja minimalen dodaten pritisk na ambulate primarnega zdravstva, ki se že sedaj sooča s preobremenjenostjo. Zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bo potrebna gradnja novih ali dograditev obstoječih objektov Zdravstvena doma Ptuj, ampak se bo dosegla boljša izkoriščenost obstoječih objektov javnega zdravstva na primarni ravni. Problem namreč niso prostori za izvajanje dejavnosti javnega zdravstva na primarni ravni ampak pomanjkanje zdravnikov, kar pa ni predmet elaborata ekonomike.

Športni objekti bodo zaradi povečanja prebivalstva minimalno bolj obremenjeni. Ob tem je treba opozoriti na dostopnost do obstoječih športnih površin in njihovo porazdelitev, saj so najbližje odprte športne površine od območja OPPN oddaljene več kot 1,5 km (Športno igrišče Vičava), najbližja športna dvorana pa je oddaljena okoli 2,2 km (telovadnica OŠ Olge Meglič). Širše območje Orešja in Vičave je slabo opremljeno s površinami za šport in rekreacijo ter otroškimi igrišči, zato bi veljalo razmisliti o nadgradnji urejenih rekreacijskih površin na tem delu mesta.

Predvidena ureditev bo imela majhen vpliv na obremenitev družbene infrastrukture, vendar ne do te mere, da bi to predstavljalo omejujoč faktor za izvedbo projekta, prav tako pa to tudi ni problem, ki bi ga reševali na nivoju izvedbenega prostorskega akta.

Opozoriti pa velja, da se na širšem območju mesta Ptuj izvaja gradnja v skladu z že veljavnimi OPPN-ji, s katerimi se načrtujejo novi stanovanjski objekti, katerih dinamika gradnje bo sledila obravnavanemu OPPN. Pričakujemo lahko, da bodo kumulativni vplivi dodatnih gradenj zahtevali tehtni premislek o pravočasnem reševanju problema, tj. o dograditvi obstoječe ali gradnji nove infrastrukture osnovnih šol in vrtcev.



5. VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE PODLAGE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

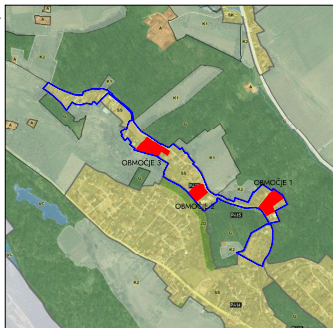
Pri izdelavi tega dokumenta so bili uporabljeni naslednji viri in druge osnove:

- Strokovne podlage za pripravo OPPN za del enote urejanja prostora PA17 – Ptuj – Sovretova pot– (izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 21-OPPN-07, marec 2024);
- Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora PA17 PTUJ - Sovretova pot izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 21-OPPN-07, osnutek, december 2024;
- Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora PA17 PTUJ - Sovretova pot izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 21-OPPN-07, osnutek_ ver. 2, junij 2025
- Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora PA17 PTUJ - Sovretova pot izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 21-OPPN-07, dopolnjen osnutek, september 2025
- spletni portal PISO, dosegljivo na <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/>, podatki september 2025
- Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, dosegljivo na: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/default.aspx>, podatki september 2025
- Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije – podatki o zasedenosti zdravnikov, dosegljivo na <https://zavarovanec.zzzs.si/> (pod zavihkom Izbira in zamenjava osebnega zdravnika), podatki september 2025
- Razvid športnih objektov po občinah, dosegljivo na <https://podatki.gov.si/dataset/razvid-sportnih-objektov1>, podatki september 2025

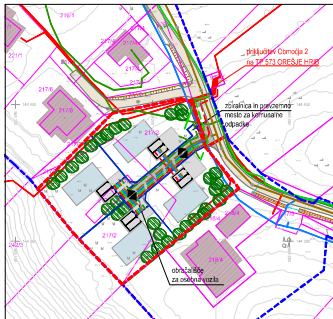
6. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
2. Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture

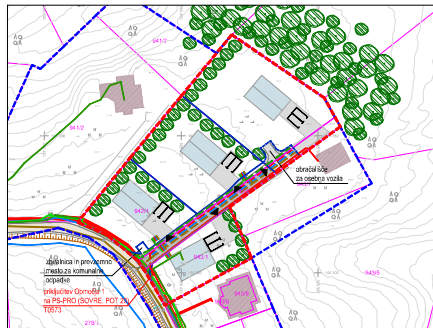
PREGLEDNA
SITUACIJA



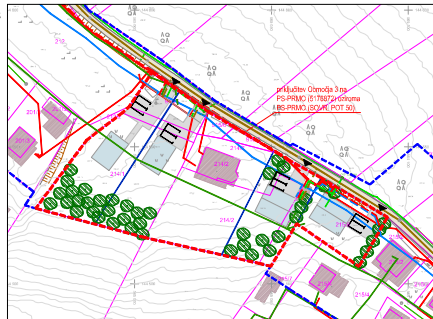
OBMOČJE 2



OBMOČJE 1



OBMOČJE 3



- LEGENDA
- meja EUP PA17
 - meja OPPN
 - parcelna meja
 - predvidena parcelna meja
 - označba enote
 - predvideni stanovanjski objekti
 - obstoječi objekti
 - obstoječe prometne površine
 - predvidene prometne površine
 - predvidene ulične površine
 - drevo
 - dostop do parcel
 - elektrno obstoječe
 - elektrno predvideno
 - vodovod obstoječe
 - vodovod predvideno
 - kanalizacija odpadnih vod obstoječe
 - kanalizacija odpadnih vod predvideno
 - elektronske komunikacije Telekom obstoječe
 - elektronske komunikacije Telekom predvideno
 - elektronske komunikacije Unifiber obstoječe
 - elektronske komunikacije Unifiber predvideno

UMARH d.o.o.
projektnarstvo | urbanizem | inženiring | svetovanje

ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN ZA DEL ENOTE UREJANJA
PROSTORA PA17 PTUJ - SOVRETOVA POT

Risba

Prikaz načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Podobljena prostorska načrtovanja

Urška BERUČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci:

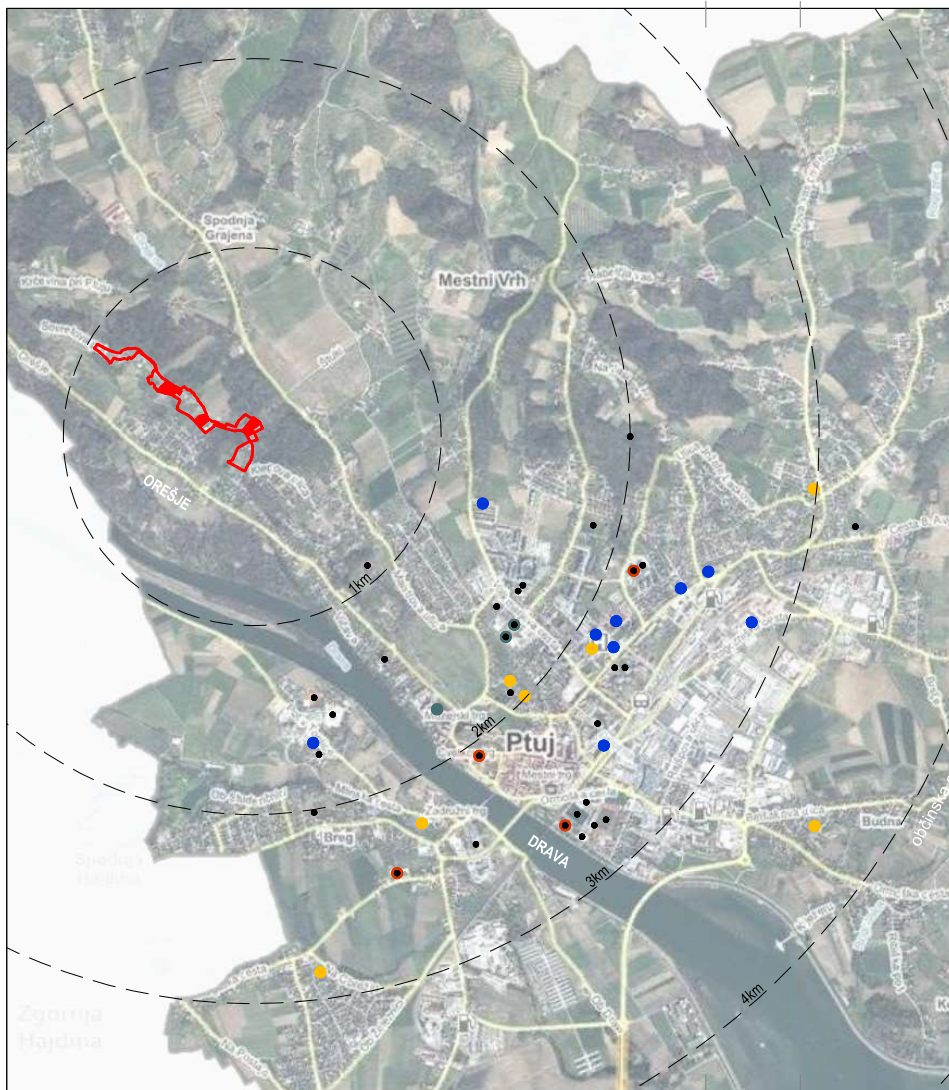
Petra JANKIČ, grad. inž.
Miro TURŠIČ, dipl. inž. arh. urb.
Petra LAH, ekonomist

St. projekta
21OPPN-07/EE

Datum
november 2025

Merilo
1 : 1.000

List
1



LEGENDA

- območje OPPN
- meja EUP PA17
- vrtec
- osnovna šola
- srednja šola
- zdravstvo
- športni objekt



projekiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA PA17 PTUJ - SOVRETOVA POT

Risba
Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture

Pooblaščenca prostorska načrtovalka
Urška BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
Petra JAMNIK, grad. teh.
Nina TURNŠEK, dipl. inž. arh. urb.
Petra LAH, ekonomist

Št. projekta
21-OPPN-07-EE

Datum
november 2025

Merilo
1 : 20.000

List
2